

Federführung: Bauamt	Datum: 02.09.2023
Sachbearbeiter: Tobias Adolph	AZ: 632.21: Bauanträge im Jahr 2023/Bautagebuch-

Beratungsfolge	Termin		
Ausschuss für Umwelt und Technik	12.09.2023	öffentlich	Beschluss

### **Gegenstand der Vorlage**

#### **Einvernehmen zu Bauanträgen**

- **Nutzungsänderung der Bühne in Wohnraum, Errichtung zweier Dachgauben, Grundrissveränderungen im Erd- und Dachgeschoss**
- **Errichtung eines Wintergartens**
- **Hegnachhof 3 (Flst. Nr. 315)**

#### **Sachverhalt:**

Der Antragsteller beabsichtigt, das bestehende Wohnhaus auf dem Hegnachhof 3 umzubauen. Neben Grundrissveränderungen im Erd- und Dachgeschoss sollen zwei Dachgauben und ein Wintergarten errichtet werden.

Der Hegnachhof 3 liegt im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan als Aussiedlerhof dargestellt. Das (privilegierte) Vorhaben ist nach § 35 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

Durch die Baumaßnahmen soll die Wohnfläche im Zweifamilienhaus vergrößert werden, ohne dass eine neue Wohnung eingerichtet wird. Da es sich um einen landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb handelt, liegen die Voraussetzungen für den Umbau des bestehenden Gebäudes vor.

Der Wintergarten soll nach Westen hin angebaut werden und liegt somit innerhalb der Silhouette der Gebäude des Hegnachhofs 1 und 3 bzw. wird beim Blick entlang des durchlaufenden Feldwegs (Flst. Nr. 330) von der bestehenden Eingrünung umfasst, weshalb das Landschaftsbild nicht nennenswert verändert wird.

Die Verwaltung empfiehlt deshalb, das Einvernehmen zu erteilen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt, das Einvernehmen zum Vorhaben nach § 36 Abs. 1 i. V. m. § 35 Abs. 1 BauGB zu erteilen.

#### **Finanzierung:**

-

**Letzte Beratung:**

AUT 25.03.2014 (Nordseitiger Anbau, Überdachung von Lagerflächen)

**Anlagenverzeichnis:**

Lageplan, Ansichten, Grundrisse, Schnitt